



La solution « Urban-Castor® » pour votre future villa

Concept

Grâce au système Urban-Castor®, (qui s'inspire des techniques déjà utilisées en villa dans certains CCMI - Contrat de Construction de Maison Individuelle – tel les maisons MIKIT¹ ou les Maisons CASTOR²), vous réalisez vous-même quelques travaux de second œuvre en utilisant un kit complet de fournitures (avec son guide de pose associé et l'assistance technique de professionnels).

Ceci vous permet de bénéficier d'importantes économies sur le prix d'achat total de votre maison (estimées entre 300 et 400 euros par m²), de commander un plan d'aménagement intérieur strictement personnalisé et d'être sûr du niveau de qualité des finitions puisque c'est vous qui les mettez en œuvre.

Le procédé de vente reste dans le cadre d'une VEFA – Vente en Etat Futur d'Achèvement - avec ses fortes garanties et la tranquillité d'esprit qui en découle :

- Garanties financières extrinsèques bien connues de la VEFA
- Assurance Dommage Ouvrages
- Aucune démarche à faire pour le terrain, les VRD, les concessionnaires voire le PC (déjà obtenu).

Le financement auprès des banques est également facilité car tout est prévu dans le montant figurant à l'acte notarié.

La Coopérative URBANCOOP se charge de tout le « clos couvert³ » (hors l'aménagement intérieur), c'est-à-dire des travaux soumis au Permis de Construire jusqu'à l'obtention de leur conformité par la commune.

Pas de budget complémentaire à prévoir, tout est inclus à l'exception des pots de peinture, du carrelage et de la faïence ainsi que la colle pour les poser (budget spécifique de 4 à 5 000 euros de fourniture à prévoir cependant pour ce poste « décoration », non compris dans les prix de vente de la coopérative)

Mode opératoire

Urban Coop vous donne un « bon » pour le kit de construction ainsi qu'un « bon » pour personnalisation du plan d'aménagement intérieur – dont vous serez le maître d'ouvrage - et un « bon » pour assistance technique (incluant livret de montage et assistance téléphonique ou assistance technique sur place).

Tout vous sera fourni par un membre de la coopérative URBANCOOP, contractant général professionnel et maître d'œuvre, et ce sur la base des plans de personnalisation intérieure que vous aurez préalablement définis avec lui sous votre autorité.

Que vous soyez bricoleur ou non, l'expérience démontre qu'il vous sera facile de finir votre maison en 2 à 3 mois environ suivant le temps que vous pourrez libérer et en fonction du nombre de membres de votre famille que vous pourrez mobiliser.

La démarche ressemble à celle des meubles IKEA en juste un peu plus ambitieuse.

En cas de besoin absolu, et à votre demande, nous pourrions vous mettre en contact avec des artisans locaux de la commune de Veynes qui pourront vous aider dans cette phase « d'auto construction »⁴.



¹ www.mikitetvous.com

² www.maisoncastor.com

³ Niveau « hors d'eau, hors d'air »

⁴ Prévoir dans ce cas entre 9 et 12 000 euros de pose des fournitures (suivant la configuration de la maison)

La solution Urban Castor®

Vous réalisez la fin des travaux, vous réalisez des économies !

Accompagnement

Urban Coop veillera au bon fonctionnement du dispositif car au final **deux RV importants** seront organisés :

- le premier pour tester l'étanchéité à l'air de votre logement et finaliser l'obtention du **label BBC Effinergie**
- le deuxième pour valider la **conformité électrique avec CONSUEL** pour le raccordement au réseau électrique de votre maison.

Urban Coop organisera également **2 à 3 ateliers collectifs de présentation du kit** et des méthodes pour le mettre en œuvre facilement. Ce sera l'occasion de rencontrer vos futurs voisins et, qui sait, **échanger conseils et astuces** en mettant en réseau les savoir-faire et compétences de chaque habitant de cet éco-quartier pour une aide éventuelle mutuelle (pas nécessaire cependant).

Nous réalisons		Vous réalisez	
Terrassements	✓	Isolation intérieure	✓
Gros Œuvre	✓	Isolation sous chape	✓
Charpente	✓	Chapes (bon pour travaux par société spécialisée)	✓
Couverture	✓	Pose des cloisons et des portes	✓
Toiture photovoltaïque	✓	Pose faux plafonds au RDC et R+1	✓
Fenêtre et Volets	✓	Distribution plomberie et chauffage	✓
Porte d'entrée	✓	Distribution électricité complète	✓
Arrivée électrique au tableau général (GTL)	✓	Pose de la laine de verre en comble	✓
Arrivée des fluides (eau et réseau de chaleur)	✓	Fourniture et pose des revêtements de sols	✓
Pose des panneaux solaires thermiques	✓	Décoration - Peintures	✓
Balcon bois, garde corps	✓	Pose des appareils sanitaires et des radiateurs	✓
Accès jardin et clôture	✓	Pose des appareillages électriques	✓
Couverture du parking extérieur	✓		
Charpente du parking extérieur	✓		

Important : le label BBC Effinergie, ne pourra être obtenu que sous réserve du respect strict par l'acquéreur, lors de la réalisation du second œuvre de sa villa, des prescriptions contenues dans le guide de montage ainsi que la mise en œuvre exclusive des matériels et équipements livrés dans le kit.

Le kit de construction comprend donc l'ensemble des matériaux, équipements et éléments nécessaires à la bonne tenue de la fin des travaux à l'exception des peintures, des colles (pour le carrelage et la faïence) ainsi que du revêtement des sols (carrelage, moquette...). Ces fournitures ne représentent pas un coût très important – 4 à 5 000 euros de fourniture -par rapport aux économies réalisées avec le système Urban Castor®.



La solution Urban Castor®

Vous réalisez la fin des travaux, vous réalisez des économies !